

**Årsredovisning**  
för  
**KF Fastigheter Väst AB**  
556772-8612

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 9/6-23. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust.

  
Styrelseledamot

Styrelsen för KF Fastigheter Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i andra bolag.

Företaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat aktierna i dotterbolagen Destination Slussen AB samt KFF Markutveckling AB till systerbolaget KF Fastigheter Holding 1. Under året förvärvades resterande 50% av bolaget Vinne 17 AB av KFF Utveckling Holding AB. Samtliga interna transaktioner har skett till aktiernas bokförda värde.

Under året avyttrades även samtliga aktier i det delägda bolaget Valbo Volymhandel AB till en extern motpart. Försäljningen gav en realisationsvinst på 1 817 Tkr.

### Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

### Ägarförhållanden

KF Fastigheter Väst AB, org. nr 556772-8612, med säte i Solna är ett helägt dotterbolag till KF Fastigheter Holding 2 AB, org. nr 556911-7830, med säte i Solna.

Moderbolag i den största koncernen som KF Fastigheter Väst AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är KF ekonomisk förening, org. nr 702001-1693, med säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	88	0	100	178
Resultat e. finansiella poster	1 705	3 273	15 470	-1 868
Eget Kapital	273 515	271 810	268 537	253 069
Balansomslutning	468 680	463 111	459 841	444 378

## Övriga upplysningar

### *Anställda och personalkostnader*

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### *Koncernredovisning*

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap 2§.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor);

balanserad vinst	271 710 251
årets vinst	1 704 667
	<b>273 414 918</b>

disponeras så att;

**i ny räkning överföres** **273 414 918**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		88	0
		<b>88</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader		-200	-1
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-112</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 817	3 559
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-285
		<b>1 817</b>	<b>3 274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 705</b>	<b>3 273</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 705</b>	<b>3 273</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 705</b>	<b>3 273</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1,2

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

406 727

191 301

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7, 8

25

410

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**406 752**

**191 711**

**Summa anläggningstillgångar**

**406 752**

**191 711**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

61 868

271 350

Övriga fordringar

10

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50

50

**Summa kortfristiga fordringar**

**61 928**

**271 400**

**Summa omsättningstillgångar**

**61 928**

**271 400**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**468 680**

**463 111**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1,2

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

271 710

268 437

Årets resultat

1 705

3 273

**Summa fritt eget kapital**

**273 415**

**271 710**

**Summa eget kapital**

**273 515**

**271 810**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

195 165

191 301

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**468 680**

**463 111**



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>252 969</b>	<b>15 468</b>	<b>268 537</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		15 468	-15 468	0
Årets resultat			3 273	3 273
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>268 437</b>	<b>3 273</b>	<b>382 577</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		3 273	-3 273	0
Årets resultat			1 705	1 705
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>271 710</b>	<b>1 705</b>	<b>273 515</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande värderingsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande betalningslikvider fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning.

#### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	1 817	3 559
	<b>1 817</b>	<b>3 559</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 705		3 273
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-351	20,60	-674
Ej skattepliktiga intäkter		374		675
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-23		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 301	192 297
Inköp	211 561	0
Försäljningar	0	-995
Lämnade aktieägartillskott	3 864	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>406 726</b>	<b>191 302</b>
Ingående nedskrivningar	0	-69
Försäljningar	0	69
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>406 726</b>	<b>191 302</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Vinne 17 AB	100	100	382 602
Brogård 1:184 AB	100	100	50
KF Fastigheter Syd AB	100	100	99
KF Stormarknadsfastigheter AB	100	100	23 775
KFF Utveckling Holding AB	100	100	200
			<b>406 726</b>

	Org.nr	Säte
Vinne 17 AB	559038-0308	Solna
Brogård 1:184 AB	556803-3061	Stockholm
KF Fastigheter Syd AB	556743-0268	Solna
KF Stormarknadsfastigheter AB	556409-2533	Stockholm
KFF Utveckling Holding AB	556490-5759	Solna

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 610	15 817
Försäljningar	-15 585	-332
Ovillkorade aktieägartillskott	0	125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25</b>	<b>15 610</b>
Ingående nedskrivningar	-15 200	-15 207
Försäljningar	15 200	7
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-15 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25</b>	<b>410</b>

**Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Bro Markutveckling AB, 556803-3079 Säte; Strängnäs	50	50	25
			25

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Helena Liljedahl  
Ordförande



Anders Dahlquist-Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492161826

## Dokument

Årsredovisning 2022 7793 KF Fastigheter Väst AB (ver2)  
Huvuddokument  
11 sidor  
*Startades 2023-05-04 17:21:11 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)*  
*Färdigställt 2023-05-04 19:14:53 CEST (+0200)*

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
*cecilia.glans@kf.se*  
+46722219431

## Signerande parter

Helena Liljedahl (HL)  
*Personnummer 196903262068*  
*helena.liljedahl@kf.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Birgitta Liljedahl"  
*Signerade 2023-05-04 17:44:12 CEST (+0200)*

Anders Dahlquist-Sjöberg (AD)  
*Personnummer 196503167873*  
*anders.dahlquist-sjoberg@kf.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS DAHLQUIST-SJÖBERG"  
*Signerade 2023-05-04 19:14:53 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



# Verifikat

Transaktion 09222115557492161826

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557492184681

## Dokument

Årsredovisning 2022 7793 KF Fastigheter Väst AB (ver2)  
Huvuddokument  
13 sidor  
*Startades 2023-05-05 09:42:35 CEST (+0200) av Cecilia  
Glans (CG)*  
*Färdigställt 2023-05-05 18:10:05 CEST (+0200)*

## Initierare

Cecilia Glans (CG)  
KF - Kooperativa Förbundet  
*cecilia.glans@kf.se*  
+46722219431

## Signerande parter

Fredrik Blomqvist (FB)  
*Personnummer 199006272570*  
*fredrik.blomqvist@pwc.com*



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Blomqvist', positioned above a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"FREDRIK BLOMQVIST"*  
*Signerade 2023-05-05 18:10:05 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



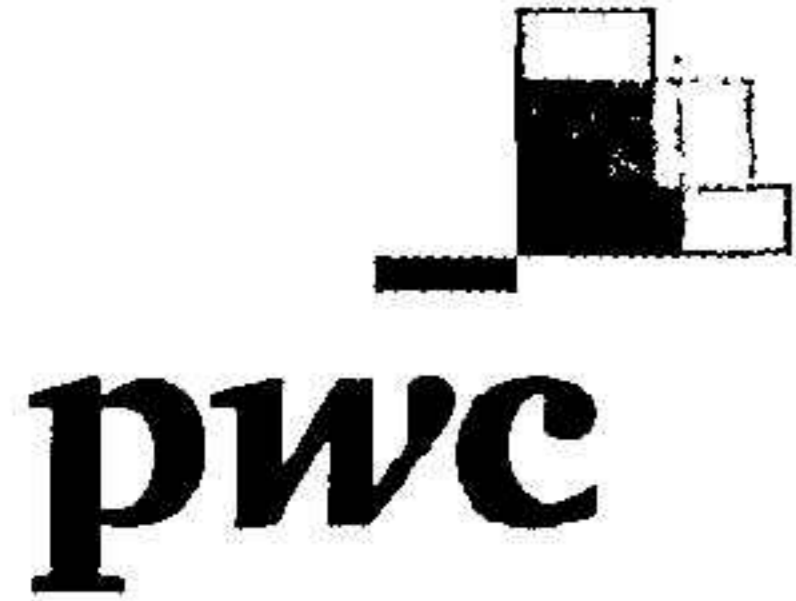
# Verifikat

Transaktion 09222115557492184681

på: <https://scrive.com/verify>

09222115557492184681





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KF Fastigheter Väst AB, org.nr 556772-8612

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KF Fastigheter Väst AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av för KF Fastigheter Väst AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KF Fastigheter Väst AB.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KF Fastigheter Väst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KF Fastigheter Väst AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KF Fastigheter Väst AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

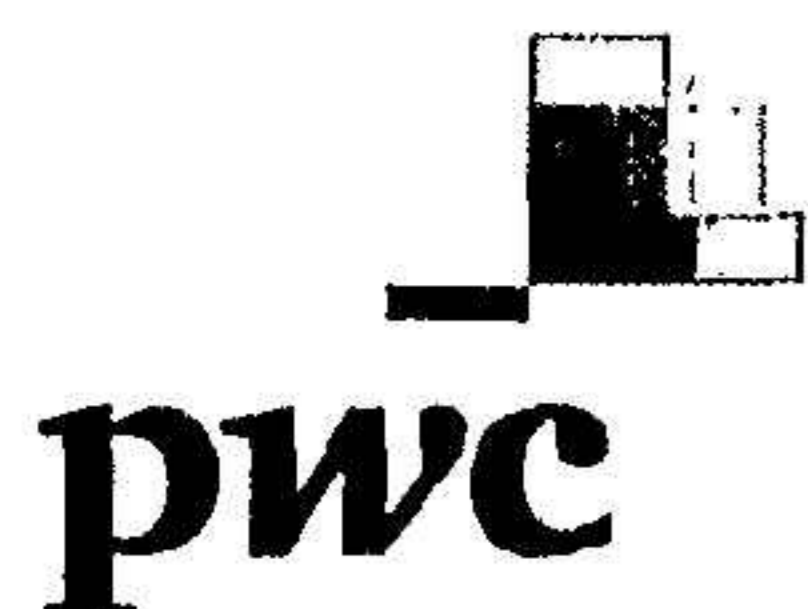
### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda



ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist  
Auktoriserad revisor

2023-05-05 16:09:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

20230516160945